

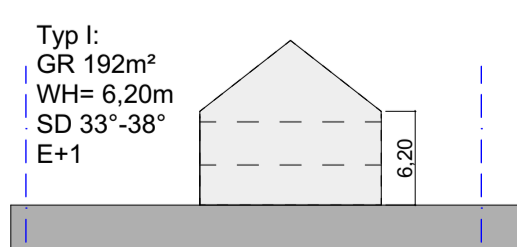
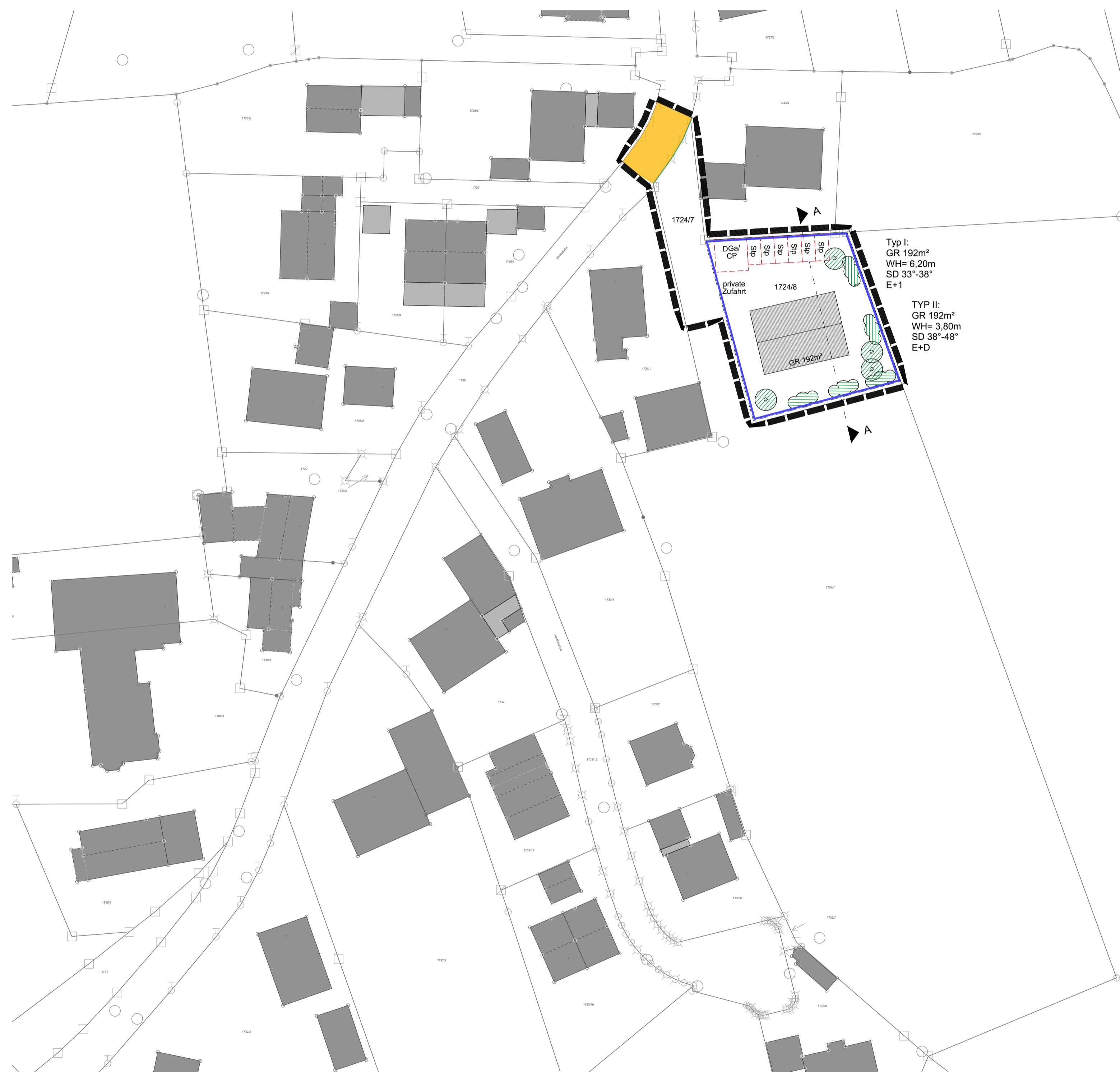
# Einbeziehungssatzung Moosstraße Allershausen

## LANDKREIS FREISING

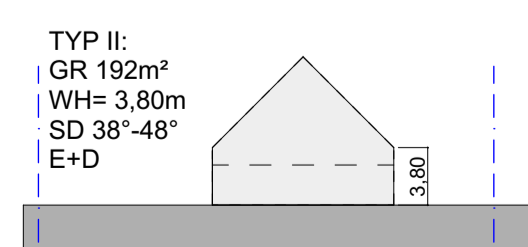
FLURNUMMERN: 1724/8, Teilflächen der Flurnummern 1724/7 und 1738

ALLE GEMARKUNG Allershausen

### PLANZEICHNUNG



Schnitt A-A Typ I



Schnitt A-A Typ II

### ZEICHENERKLÄRUNG:

#### 1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2. Baugrenze
- 1.3. GR 192,00 maximal zulässige Grundfläche (GR) in m²; die festgesetzte maximale zulässige GR für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlage bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.
- 1.4. oE, oD zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser gem. §22 BauNVO
- 1.5. Typ I WH 6,20m  
Typ II WH 3,80m maximal zulässige Wandhöhe (WH); die Wandhöhe wird ab OK Rohfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut gemessen.  
Die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss wird über dem gewachsenen Gelände gemessen beim höchsten Geländeanschnitt der Hausumfassung angesetzt. Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 20cm über der zuvor definierten Stelle liegen.
- 1.6. Typ I DN 33°-38°  
Typ II DN 38°-48° die maximal zulässige Dachneigung (DN) beträgt 33°-38° die maximal zulässige Dachneigung (DN) beträgt 38°-48°
- 1.7. maximal 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte  
maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus
- 1.8. SD zulässige Dachform Satteldach
- 1.9. Typ I E+1 maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse; das ggf. darüber liegende Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss ergeben  
Typ II E+D maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse
- 1.10. Straßenbegrenzungslinie

#### 2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 2.1. Zäune sind sockellos zu gestalten.
- 2.2. Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- 2.3. Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 vorzulegen.
- 2.4. Ausserhalb der für das Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen, sind bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Stellplätze können innerhalb des Grundstückes errichtet werden, wenn sie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 Abs. 7 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst sind. Garagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 2.5. Erker und Wintergärten werden bis max. 1/3 der Wandlänge bei der Längsseite und 1/2 bei der Giebelseite zugelassen. Die Tiefe beträgt dabei maximal 1,50m für Erker und 2,50m für Wintergärten. Zwischengiebel sind zulässig. Bei Überschreitung der Baugrenzen sind die Abstandsflächenregelung der BayBO einzuhalten.

#### 3. HINWEISE:

- 3.1. Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.2. Flurstücknummer
- 3.3. vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 3.4. Beispielbebauung
- 3.5. vorgeschlagene Stellplätze

- 1.11. zu pflanzender Baum mit Festlegung des Standortbereiches; Artenauswahl nach Artenliste  
vier Laubbäume auf Baugrundstück  
Auswahl aus Pflanzliste:  
Acer campestre - Feld-Ahorn  
Betula pendula - Sand-Birke  
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Säulen-Hainbuche  
Crataegus lavelleii 'Carriere' - Apfel-Dorn  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Sorbus intermedia - Mehlbeere  
Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14  
es ist autochtones Pflanzgut zu verwenden  
oder vier Obstbäume in handelsüblicher Größe  
zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.
- 1.12. zu pflanzende Strauchhecke  
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:  
Amelanchier lamarckii - Felsenbirne  
Berberis vulgaris - Berberitze  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Corylus avellana - Hasel  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Rosa canina - Hunds-Rose  
Salix caprea - Sal-Weide  
Viburnum lantana - Woll. Schneeball  
Pflanzabstand: 1,50 m  
Pflanzgröße: v. Str. 100-150  
es ist autochthones Pflanzgut zu verwenden.  
Bei Gehölzern mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten

### BLATT 1

## Allershausen LANDKREIS FREISING LAGEPLAN

### ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG "Moosstraße"

IM BEREICH DES ORTSTEILS UNTERKIENBERG  
FL.NR. 1724/8  
TEILFLÄCHEN FL.NR.1738 UND FL.NR. 1724/7

GEMARKUNG ALLERSHAUSEN

M= 1:500

ENTWURF  
GEÄNDERT AM  
GESATZT

23.09.2025  
14.04.2026  
14.04.2026

WACKER  
ARCHITEKT - STADTPLANER

MARTIN VAAS  
ERSTER BÜRGERMEISTER



Peter Wacker  
Dipl.-Ing.  
Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen  
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Architekt  
Gundelriedenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

Architekt VFA  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22